**Stanovy bytového družstva**

 **Část I.**

 **Základní ustanovení**

 Čl. 1

1) Firma: **Bytové družstvoNAKO**

2) Sídlo: **Dobronín Jarní 180/4b**

3) Bytové družstvo (dále jen „družstvo“) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném

Krajským soudem v Brně, v oddílu Dr, č. vl. 2577 a má přiděleno

identifikační číslo: **606 98 411**. Právní poměry družstva se řídí zákonem a těmito

stanovami.

 Čl. 2

1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem

zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými

prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem

č.90/2012 Sb., o obchodních korporacích, (dále jen „zákon“) i jinou činnost, pokud tím

neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.

2) Členové družstva neručí za závazky družstva.

3) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za

porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

4) Družstvo je obchodní korporací.

 Čl. 3

Předmětem činnosti družstva je:

a) provoz a správa bytového domu, popř. dalších staveb s provozem a správou domu

spojených, a pozemku ve spoluvlastnictví členů družstva, včetně zajišťování

údržby, oprav, modernizace či rekonstrukce, a hospodaření s majetkem družstva pro

tyto účely;

b) poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových

prostorů ve vlastnictví členů družstva;

c) uzavírání smluv o nájmu (společného nebytového prostoru popř.

jiných smluv souvisejících s užíváním bytu (nebytového prostoru);

d) spolu s činností podle písmen a) až c) i zajišťování správy domů s byty a nebytovými

prostory ve vlastnictví jiných osob, nebo správa domu a pozemku pro společenství

vlastníků jednotek.

 **Část II.**

 **Členství v družstvu**

 Čl. 4

 **Vznik členství**

Členství vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:

a) dnem vzniku družstva při založení družstva;

b) převodem nebo přechodem družstevního podílu;

c) dnem rozhodnutí členské schůze družstva o přijetí za člena.

 Čl. 5

1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování

stanov a má na území České republiky trvalý pobyt.

2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba,

nebo též fyzická osoba, která nemá za území České republiky trvalý pobyt.

3) Členství právnických osob je vyloučeno.

 *Strana 1)*

 Čl. 6

1) Členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena na základě

písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního

členského vkladu ve výši **3.572,-Kč** a závazek k převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu podle čl. 10.

2) Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do

třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.

 Čl. 7

 **Družstevní podíl**

1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství družstvu.

2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.

3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.

4) Převod a přechod družstevního podílu je možný jen na osobu, která splňuje podmínky

stanov pro přijetí za člena družstva.

5) Na dědice družstevního podílu vlastníka bytu (nebytového prostoru) přecházejí povinností s tím spojených. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, přechází

družstevní podíl na pozůstalého manžela, k tomu se přihlédne při vypořádání dědictví.

6) Člen družstva je oprávněn převést svůj družstevní podíl na fyzickou osobu, která splňuje

podmínky vzniku členství podle článku 5.S převodem je spojena povinnost, úhrada zálohna služby a energie k užíváním bytu (nebytového prostoru) nebo právo na nájem (nebytového prostoru) anebo k převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) včetně všech práv a povinností s ním spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním bytu a nebytového prostoru ve vlastnictví převodcem anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) za podmínek určených stanovami.

 Čl. 8

 **Společné členství manželů**

1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí

společného jmění manželů. Ze společného jmění jsou oba manželé oprávněni a povinni

společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas.

**Svaz českých a**

**moravských**

2) Právní vztahy z družstevního podílu ve společném jmění manželů se řídí ustanoveními

občanského zákoníku o manželském majetkovém právu a společném jmění manželů.

3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se

společným členstvím manželů v družstvu, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy

k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.

4) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, a tedy se

společným členstvím manželů v družstvu spojen nájem družstevního bytu, jde o

společný nájem manželů.

5) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní

právo podle občanského zákona odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným

členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo

společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.

6) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů,

nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.

7) Pro bydlení manželů se použijí ustanovení občanského zákoníku o manželském

majetkovém právu, zahrnující i některá ustanovení o bydlení manželů a ustanovení

občanského zákoníku o bydlení po zániku manželství v rámci ustanovení o zániku

manželství.

 *Strana 2)*

 Čl. 9

**Členská práva a povinnosti**

1) Člen družstva má právo zejména:

a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování

členské schůze;

b) být volen za předsedu družstva, pokud je svéprávný a splňuje-li další podmínky

zákona a stanov družstva;

c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům

poskytuje;

d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami

nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, k předsedovi družstva a být o jejich

vyřízení informován;

e) uzavřít s družstvem budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního

nebytového prostoru), splatí-li další členský vklad; při splnění těchto podmínek má

člen právo na uzavření této smlouvy do třiceti dnů od vzniku práva na uzavření této

smlouvy;

f) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

na základě smlouvy podle písm. e), dále na základě smlouvy o převodu družstevního

podílu nebo jeho části za podmínek uvedených v zákoně;

g) na roční vyúčtování záloh na úhrady za služby, energie a plnění spojená

s užíváním bytu a nebytového prostoru ve vlastnictví členů družstva a na vypořádání

přeplatku z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad

schválených členskou schůzí;

h) na vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství;

i) nahlížet do seznamu členů družstva;

j) obdržet kopii zápisu z jednání členské schůze včetně jeho příloh a podkladů za

úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s pořízením kopie zápisu.

2) Člen družstva je povinen zejména:

a) dodržovat právní předpisy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva;

b) uhradit další členský vklad podle článku 10 odst. 3), popř. článku 10 odst. 4) ve

stanovené výši a lhůtě;

c) platit zálohy na služby a energie za užívání bytu a nebytového prostoru ve vlastnictví člena družstva včetně mimořádného příspěvku

do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku 22, a úhradu za

plnění spojená s jeho užíváním anebo zálohy na ně v předepsané výši a lhůtě

splatnosti a uhradit nedoplatky z jejich vyúčtování;

d) platit úhrady za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého

člena družstva ve výši určené členskou schůzí;

e) chránit společný a družstevní majetek ve vlastnictví členů družstva. Dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostorů, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt (nebytový prostor), jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru);

f) převzít byt (nebytový prostor) na základě smlouvy o nájmu (nebytového prostoru), který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu (nebytového prostoru); v nájemní smlouvě lze sjednat předání bytu (nebytového prostoru) ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání, pokud si nájemce s družstvem současně vymezí práva a povinnosti z toho plynoucí, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení úpravy;

g) oznámit družstvu počet osob v bytě, jejich jména, příjmení a data narození; změny těchto údajů, uzavření manželství nebo přechod bytové jednotky na nového majitele oznámit písemně družstvu bez zbytečného odkladu a neučiní-li to ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se zato, že hrubě porušil svoji povinnost.

 *Strana 3)*

h) jestliže ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě (nebytovém prostoru)

spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost družstvu.

Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do

bytu (nebytového prostoru) v případě, kdy to bude nezbytně nutné; neučiní-li tak, je

takovou osobou družstvo; dále je povinen neprodleně oznamovat změnu adresy pro

doručování;

i) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení

zjišťovaly technický stav bytu (nebytového prostoru) a stav měřidel, prováděly opravy,

údržbu a instalaci technických zařízení a jiné práce nutné k řádnému provozu bytu

(nebytového prostoru), popř. ostatních bytů a nebytových prostorů či domu jako

celku;

j) podílet se na základě rozhodnutí členské schůze na úhradě ztráty družstva

maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu; uhrazovací povinnost

přitom nesmí být uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty

družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou

nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a

k úhradě ztráty byl přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let, nedělitelný

fond nebo jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o

uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního

období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla;

k) hradit veškeré opravy v bytě (nebytovém prostoru) podle článku 21 odst. 2);

l) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva.

 Čl. 10

 **Členský vklad**

1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem podle odst. 2), dalším

členským vkladem podle odst. 3) a dalším členským vkladem podle odst. 4).

2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 3.572 Kč. Členství

v družstvu nevznikne přede dnem splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému

vkladu. Po dobu trvání členství nesmí členský vklad člena v družstvu klesnout pod

hodnotu základního členského vkladu.

3) Další členský vklad představuje vklad člena do družstva na pořízení družstevního

bytového domu a pozemku příslušejícího k domu, nebo na financování technického

zhodnocení domu (dále je „pořizovací další členský vklad“). Člen se tímto vkladem

může podílet také na pořízení nedružstevního bytu a k němu příslušejícího pozemku.

4) Uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podmínit splacením

dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví členská schůze (dále jen „dodatečný další

členský vklad“). Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího

 bytu ve vlastnictví, (nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostorů v domě, pořízení bytu ( nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě, nebo při přijetí nájemce nedružstevního bytu za člena družstva. Použitím na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na financování technického zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle odst.3).

5) Další členský vklad podle odst. 3) a 4) může mít formu nepeněžitého vkladu. Nepeněžitý

vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu určený

dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad schvaluje

před jeho vložením členská schůze.

6) Při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a

příslušejícího pozemku do vlastnictví člena se další členský vklad započte nabyvateli na

úhradu kupní ceny.

7) Další členský vklad, kterým se člen podílel na pořízení nedružstevního bytu a k němu

příslušejícího pozemku, se členovi vrátí, je-li tento byt převeden do vlastnictví novému členovi družstva, který uhradil základní a pořizovací další členský vklad.

 *Strana 4)*

8) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou

smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo údaje o tom, jaká věc

nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého

vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové

povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za

trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, změnu nebo zrušení schvaluje členská schůze.

9) V seznamu členů se každý další členský vklad uvádí spolu s údajem, ke kterému bytu

(nebytovému prostoru) vč. příslušejícího pozemku se vztahuje.

 Čl. 11

 **Seznam členů**

1) Družstvo vede seznam svých členů. Společní členové manželé se v seznamu členů

výslovně uvádějí jako společní členové; je-li členem družstva pouze jeden z manželů,

uvádí se v seznamu pouze tento z manželů, bez ohledu, že vznikl společný nájem

manželů k družstevnímu bytu. Do seznamu členů se zapisuje:

a) jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování;

b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu;

c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a

rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.

2) Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu

členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno

provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna

prokázána. Družstvo doručuje všechny písemnosti členovi na adresu uvedenou

v seznamu členů, pokud člen neoznámí družstvu jinou doručovací adresu.

3) Do seznamu členů má právo nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém

členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů každý člen družstva. Pokud člen

požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než 1x za rok, je povinen uhradit družstvu

odůvodněné náklady s tím spojené.

4) Předseda družstva je povinen umožnit nahlédnout do příslušné části seznamu každému,

kdo osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena,

kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen.

5) Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo vyznačí tuto skutečnost v seznamu

členů bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu předseda družstva umožní

nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci.

 Čl. 12

 **Zánik členství**

 1) Členství v družstvu zaniká:

a) písemnou dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;

b) vystoupením člena;

c) vyloučením člena;

d) převodem družstevního podílu;

e) přechodem družstevního podílu;

f) smrtí člena družstva;

g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva;

h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena;

i) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo o

výkonu rozhodnutí, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné,

pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postižení členských práv a povinností

nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností,

k postižení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění

vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán

návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu;

j) zánikem družstva bez právního nástupce.

 *Strana 5)*

2) Zánikem členství, které bylo spojeno s právem na uzavření smlouvy o nájmu

družstevního bytu nebo s právem nájmu k družstevnímu bytu, zaniká také toto právo.

Současně také zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti, avšak právo na

úroky z prodlení tím není dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce neplatí při zániku

členství převodem nebo přechodem družstevního podílu na jinou osobu.

3) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:

a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění

rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující;

b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního

podílu.

 Čl. 13

 **Dohoda**

1) Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě

členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá

družstvo členovi.

2) Dohodou zaniká členství člena v družstvu i tehdy, pokud mu byly základní členský vklad

i další členský vklad započítány na úhradu kupní ceny družstevního bytu (družstevního

nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku, nebo pokud základní i další členský

vklad zanikly bezplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového

prostoru) do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu, neboť byly zdrojem jeho

financování.

 **Vystoupení**

1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců;

běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení

písemného oznámení člena o vystoupení družstvu.

2) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

 Čl. 15

 **Úmrtí člena**

Zemře-li člen družstva, jeho členství zaniká.

 Čl. 16

 **Vyloučení**

1) Předseda družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:

a) hrubě nebo opakovaně porušil povinnosti vyplývající z práva na uzavření smlouvy o

nájmu bytu nebo z nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);

b) přestal splňovat podmínky členství v družstvu podle zákona nebo těchto stanov;

c) z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách;

d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na

osobě, která bydlí v domě, kde člen užívá byt (nebytový prostor), anebo proti cizímu

majetku, který se v tomto domě nachází;

e) člen družstva zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů

družstva nebo jeho členů, závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské

povinnosti, nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se

zavázal, po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované

v seznamu členů a jeho skutečný pobyt se stal pro družstvo neznámý, zneužil

seznam členů, přestal splňovat podmínky pro členství, anebo z jiných důležitých

důvodů uvedených ve stanovách.

2) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu.

Vyloučit člena družstva bez udělení této výstrahy lze pouze v případě, že byl

pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti

členovi družstva, nebo jestliže porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody

uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.

3) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí předsedy o vyloučení

může člen podat odůvodněné námitky k členské schůzi, a to ve lhůtě třiceti dnů ode dne

doručení oznámení o vyloučení.

 *Strana 6)*

4) Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů.

Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na

vůli druhého z manželů.

5) Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve

lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o

vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby

pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit

žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.

6) Rozhodnutí předsedy o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o potvrzení

rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho

adresu uvedenou v seznamu členů.

7) Členství vylučovaného člena zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo

dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí

jeho námitek.

8) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení

rozhoduje předseda. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný

souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo

rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží.

To neplatí, pokud vyloučený člen o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně

požádal. Předseda je oprávněn zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž

probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo

rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto členskou schůzí nebo soudem

o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena

v družstvu nezaniklo.

 Čl. 17

Členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva

z veřejného rejstříku.

 Čl. 18

 **Zánik společného členství manželů**

Společné členství manželů v družstvu zaniká:

a) smrtí jednoho z (bývalých) manželů;

b) písemnou dohodou (rozvedených) manželů;

c) rozhodnutím soudu.

 Čl. 19

 **Vypořádací podíl**

1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací

podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu ke dni zániku členství,

a to:

a) u vlastníka bytu, (nebytového prostoru) se rovná uhrazenému základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu;

b) u vlastníka bytu, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový

prostor do vlastnictví se rovná:

ba) základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem

financování družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) bezúplatně

převedeného podle jiného právního předpisu, a dodatečnému dalšímu členskému

vkladu;

bb) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v

družstvu, protože základní členský vklad i pořizovací další členský vklad

bezúplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru)

podle jiného právního předpisu zanikly, neboť byly zdrojem jeho financování a

člen neměl v družstvu dodatečný další členský vklad;

bc) základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, jestliže nebyly

nabyvateli započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního

bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku;

 *strana 7)*

bd) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na

úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního

nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku;

be) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v

družstvu, protože základní členský vklad I další členský vklad byly započítány na

úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního

nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku.

3) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné

účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to

hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část

i dříve.

4) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti

rozhodnutí o vyloučení skončeno.

5) Vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později.

6) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové

z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.

7) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému

členu.

 **Část III**

 **Nájem (společného nebytového prostoru)**

 Čl. 20

1) Nájem (společného nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání (společný nebytový prostor). Není-li doba nájmu dohodnuta, má se zato, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.

2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:

a) na základě uzavřené budoucí smlouvy o nájmu (společného nebytového prostoru);

b) převodem družstevního podílu podle článku 7;

c) přechodem družstevního podílu.

3) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, (nebytového prostoru), jeho

příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění

spojená s užíváním bytu, (nebytového prostoru) nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí

mít písemnou formu.

 Čl. 21

1) Družstvo je povinno zajistit majitelům bytů plný a nerušený výkon jejich práv spojených s užíváním bytů.

2) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním včetně zařizovacích předmětů a

náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí vlastníci, není-li dále stanoveno jinak. Majitel bytové jednotky hradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalacích, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak.

3) Družstvo může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla

upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu.

4) Nepostará-li se majitel bytu o včasné provedení drobných oprav a

běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění majitele bytu na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.

 *Strana 8)*

5)Vlastník bytu nebo nájemce bytu je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené

osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a

opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, aby byla provedena kontrola stavu bytu, nebo

provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody,

jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení

udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem, a také umožnit

přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří do společného vlastnictví.

6) Vlastník bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvupotřebu těch oprav v bytě, které má nést společenství a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla ostatním vlastníkům bytových jednotek.

7) Vlastník bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění vlastníka, který závadu a poškození způsobil odstranit a požadovat od něho náhradu.

8) Vlastník bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.

9) Vlastník bytu má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov ostatním vlastníkům bytů obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, majitel zvířete nahradí tyto náklady.

10) O nájmu společných nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov a ustanovení občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

 Čl. 22

 **Úhrada za plnění spojená s užíváním bytu ve vlastnictví člena družstva**

 **a společného nebytového prostoru)**

1) Majitel bytu (nebytového prostoru) je povinen platit zálohy na služby a energie v poměrné výši nákladů a výdajů za správu, provoz a technické zhodnocení obytného domu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odstavce 3) a dále úhradu za plnění spojená s užíváním bytu ( nebytového prostoru).

2) Celkovou výši zálohy za poskytovaná plnění stanoví podle jiných právních předpisů a zásad schválených členskou schůzí předseda družstva.

3) Součástí zálohy na služby a energie je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Její výši stanoví předseda podle zásad schválených členskou schůzí v souladu s předpokládanými náklady na opravy a výdaji na dodatečné investice v domě (modernizace a rekonstrukce). Zůstatek

dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a

nevypořádává se s vlastníkem bytu (nebytového prostoru) ani při ukončení členství v družstvu nebo převodu bytové jednotky na jiného majitele.

4) Záloha na služby a energie spolu s úhradou za poskytovaná plnění se platí zálohově, a to měsíčně nejpozději do dvacátého dne příslušného měsíce.

5) Vyúčtování zálohy na služby a energie za kalendářní rok provede družstvo se členem nejpozději do konce dubna následujícího roku. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3) se do vyúčtování nezahrnuje.

6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním bytu a nebytového prostoru ve vlastnictví se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.

7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5) a 6) je splatný nejpozději

do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Přeplatek

ze záloh na služby a energie podle odst. 5) může být převeden do dlouhodobé zálohy podle odst.3).

Při výplatě přeplatku za služby a energie nebo úhrad za plnění spojená s užíváním bytu

(nebytového prostoru) má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči

 majiteli bytu (nebytového prostoru).

 *Strana 9)*

8) Nezaplatí-li majitel bytu (nebytového prostoru) zálohu na služby a energie a zálohu na poskytovaná plnění do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení, resp. úrok z prodlení stanovený jiným právním předpisem.

9) Neoznačená platba zálohy za poskytovaná plnění se použije k úhradě nejstarší pohledávky družstva, kterou má z titulu poskytování služeb a energií k užívání bytu,

(nebytového prostoru).

 **Část IV**

 **Orgány družstva**

 Čl. 23

Orgány družstva jsou:

a) členská schůze;

b) předseda a místopředsedové

 **Členská schůze**

 Čl. 24

1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva a současně plní i funkci představenstva.

2) Do výlučné působnosti členské schůze patří:

a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;

b) volit a odvolávat předsedu družstva a určovat jeho odměnu;

c) schvalovat smlouvu o výkonu funkce;

d) projednávat a schvalovat zprávy předsedy o činnosti družstva;

e) rozhodovat o základních koncepčních otázkách, schvalovat zásady hospodaření,

zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů podle článku 10 odst. 3), 4),

schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní

účetní závěrku a rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty,

rozhodovat o způsobu vypořádání rozdílu z vyúčtování záloh na služby a energie.

f) schvalovat statuty fondů, rozhodovat o použití nedělitelného fondu;

g) rozhodovat o změnách výše základního členského vkladu;

h) pověřit jednoho člena nebo více členů družstva výkonem působnosti kontrolní komise;

i) rozhodovat o přeměně družstva;

j) rozhodovat o námitkách proti rozhodnutí předsedy;

l) schvalovat zásady pro stanovení záloh na služby a energie za užívání bytu a nebytových prostorů a úhrad za plnění spojená s jejich užíváním a pro tvorbu a užití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku 40;

m) stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch

jednotlivého člena družstva;

n) rozhodovat ve věcech oprav prováděných nad rámec běžného rozsahu, ve věcech

modernizace, rekonstrukce a podobných investičních akcí, včetně výběru dodavatele

a ve věcech půjček či úvěrů, které mají být poskytnuty družstvu;

o) stanovovat výši uhrazovací povinnosti v případě ztráty družstva;

p) rozhodovat o významných majetkových dispozicích;

q) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a schvalovat

jeho odměnu, schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem.

3) Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách,

které stanovy ani zákon do její působnosti nesvěřují, to neplatí, jestliže se jedná o

záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti předsedy družstva.

 Čl. 25

1) Jednání členské schůze svolává předseda podle potřeby nejméně však dvakrát ročně.

Předseda svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. Předseda

svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že

a) ztráta družstva dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny

okolnosti předpokládat;

b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu

a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.

 *Strana 10)*

2) Členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá alespoň deset procent členů

družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů.

3) Svolavatel členské schůze nejméně patnáct dnů přede dnem konání členské schůze

uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji

zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se

pozvánka považuje za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách

uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.

4) Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících

většinu všech hlasů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet

hlasů. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon

nebo stanovy vyšší počet hlasů. Souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva je

třeba v případě rozhodování podle článku 24 odst. 2) písm. a), b), h), i), j), l), n), o) p).

Pokud členská schůze rozhoduje o schválení poskytnutí finanční asistence, o

uhrazovací povinnosti člena, o zrušení družstva s likvidací, o přeměně družstva nebo o

vydání dluhopisů, je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň

dvě třetiny všech členů a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných

členů.

 Čl. 26

1) Každý člen má při hlasování na členské schůzi jeden hlas, rozhoduje-li členská schůze o

a) uhrazovací povinnosti;

b) zrušení družstva s likvidací;

c) přeměně družstva;

d) vydání dluhopisů.

2) Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na

schůzi zastupovala. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a

musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských

schůzí. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny

všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenu

žádnou plnou moc**.**

3) O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze.

 Čl. 27

1) Každý člen družstva nebo likvidátor se mohou dovolávat neplatnosti usnesení členské

schůze podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti členské schůze spolku pro

rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i její rozpor s dobrými mravy. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět navrhovatel o usnesení členské schůze, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí.

2) Nebylo-li právo podle odstavce 1) uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu

na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení členské schůze již přezkoumávat.

 Čl. 28

1) O členské schůzi pořizuje ten, kdo ji svolal, o jejím průběhu zápis do patnácti dnů ode

dne konání členské schůze. Zápis podepíše ten, kdo členskou schůzi svolal, a pokud jej

sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. Každý člen má právo na vydání kopie zápisu,

a to za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejím pořízením družstvu.

Zápis musí zejména obsahovat:

a) datum a místo konání schůze;

b) přijatá usnesení;

c) výsledky hlasování;

d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

2) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly

předloženy k projednávaným bodům.

 *Strana 11)*

3) Schválení usnesení členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a to

způsobem pro družstvo obvyklým do sedmi dnů ode dne jeho přijetí, nebo prostřednictvím internetových stránek družstva.

 Čl. 29

 **Náhradní členská schůze**

1) Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá ten, kdo svolal původně svolanou

členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou

schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou

schůzi a samostatnou pozvánkou.

2) Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných.

3) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze

na náhradní členské schůzi rozhodnout jen, pokud jsou přítomni a projeví souhlas

všichni členové družstva.

 Čl. 30

 **Rozhodování per rollam**

1) Předseda družstva může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per

rollam.

2) V případě rozhodování per rollam zašle předseda družstva nebo osoba oprávněná ke

svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí.

3) Návrh rozhodnutí obsahuje:

a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění;

b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů od doručení návrhu členovi družstva

c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí;

d) další údaje, určí-li tak stanovy.

4) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3) písm. b) předsedovi družstva písemný souhlas

s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.

5) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou,

musí vyjádření člena mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu

rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.

 **Představenstvo**

 Čl. 31

1) Předseda je statutárním orgánem družstva a za podmínek vymezených těmito stanovami i i místopředseda (místopředsedové). Předsedu a dva místopředsedy volí členská schůze družstva. Za nepřítomnosti předsedy vykonává jeho působnost zastupující místopředseda. Pořadí a způsob zastupování stanoví jednací řád družstva. Družstvo má zpravidla dva místopředsedy, členská schůze může rozhodnout o jiném počtu.

2) Předsedovi přísluší obchodní vedení družstva. Předseda družstva jedná jménem

družstva navenek a za družstvo podepisuje**.**

3) Předsedovi družstva přísluší:

a) řídit činnost družstva a rozhodovat o všech záležitostech, které nejsou podle zákona

nebo podle těchto stanov v působnosti členské schůze**;**

b) jednat za družstvo navenek;

c) rozhodovat o vyloučení člena družstva;

d) zajišťovat řádné vedení účetnictví, předkládat členské schůzi ke schválení účetní

závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a rozhodovat o dalších

záležitostech na základě pověření členskou schůzí.

 Čl. 32

1) Předsedou družstva může být zvolen pouze člen družstva starší osmnácti let, který

splňuje podmínky pro výkon funkce podle jiných právních předpisů.

2) Předsedou družstva může být pouze fyzická osoba, která je svéprávná, bezúhonná ve

smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je

překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.

3) Funkční období předsedy družstva činí 8 let, předseda družstva může být volen

opětovně na další funkční období*.*

 *Strana 12)*

 Čl. 33

Předseda družstva je povinen vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s

nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o

důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo

družstvu způsobit škodu, dodržovat právní předpisy, stanovy a usnesení členské schůze

družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.

 Čl. 34

1) Předseda družstva nesmí být podnikatelem, ani členem statutárního nebo dozorčího

orgánu právnických osob se shodným předmětem činnosti, nebo osoby v obdobném

postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo,

jehož členy jsou pouze jiná družstva. Pro případ, že dojde k porušení zákazu

konkurence u předsedy družstva, je povinen předseda družstva předem informovat

družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení předsedy

družstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, nebo vznikla-li později a

předseda družstva na ni písemně upozornil, má se zato, že předseda družstva činnost,

které se zákaz týká, nemá zakázánu. To však neplatí, pokud členská schůze vysloví

nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění, jak uvedeno výše.

2) Předseda družstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak učinit v době, kdy je to pro

bytové družstvo nevhodné. Své odstoupení oznámí písemným prohlášením, které

přednese na členské schůzi a bude přiloženo k zápisu z členské schůze. Jeho funkce zaniká uplynutím jednoho měsíce od konání této členské schůze, není-li na žádost

odstupujícího člena schválen jiný okamžik zániku jeho funkce.

3) Odměnu za výkon funkce lze předsedovi družstva poskytnout jedině v případě, že je

sjednána ve smlouvě o výkonu funkce nebo je určena směrnicí schválenou členskou

schůzí, anebo - není-li určena ani ve smlouvě o výkonu funkce, ani ve směrnici členské

schůze - je schválena usnesením členské schůze.

 **Část V**

 **Hospodaření družstva**

 Čl. 35

 **Základní kapitál**

1) Základní kapitál tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.

2) Členská schůze může rozhodnout o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu

podle zákona.

3) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů.

 Čl. 36

 **Nedělitelný fond (fond ze zisku)**

1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku.

2) Fond se používá k úhradě ztráty družstva a k převodu do fondu družstevní výstavby při

financování technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslušejícího

k domu.

 Čl. 37

 **Fond pořizovacích dalších členských vkladů**

1) Fond, který je součástí základního kapitálu, se tvoří pořizovacími dalšími členskými

vklady podle článku 10 odst. 3), převodem zdrojů z dlouhodobé zálohy na opravy a

dodatečné investice, jsou-li tyto zdroje použity na financování technického zhodnocení

domu nebo k pořízení pozemku příslušejícího k domu anebo převodem zdrojů z fondu

dodatečných členských vkladů podle čl. 39 odst. 2.

2) Fond se používá na financování výdajů spojených s pořízením pozemku příslušejícího k domu nebo na financování technického zhodnocení domu. jiného právního předpisu. Fond se dále snižuje při úplatném převodu družstevního bytu

(družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena podle

zvláštního předpisu, je-li pořizovací další členský vklad započítán nabyvateli na úhradu

kupní ceny, a při bezúplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového

prostoru) podle jiného právního předpisu.

 *Strana 13)*

3) Fond se eviduje podle jednotlivých členů a podle bytů (nebytových prostorů) vč.

příslušejícího pozemku, ke kterým se vztahuje.

 Čl. 38

 **Fond družstevní výstavby (kapitálový fond)**

1) Fond družstevní výstavby se tvoří z příspěvků právnických nebo fyzických osob

poskytnutých na pořízení družstevního domu, které nejsou členskými vklady, a

převodem zdrojů z nedělitelného fondu podle článku 36 odst. 2) nebo z dlouhodobé

zálohy na opravy a dodatečné investice podle článku 40 odst. 2).

2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s provozem bytového domu a pozemku příslušejícího k domu nebo na financování technického zhodnocení domu. Fond se snižuje při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového

prostoru) do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu.

 Čl. 39

 **Fond dodatečných dalších členských vkladů**

1) Fond, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dodatečnými dalšími členskými

vklady podle čl. 10 odst. 4).

2) Fond se používá na financování výdajů spojených s pořízením pozemku příslušejícího

k domu nebo technického zhodnocení domu při současném převodu zdrojů do fondu

pořizovacích dalších členských vkladů a dále k úhradě ztráty družstva. Fond se snižuje

při použití jeho zdrojů na úhradu ztráty a při převodu družstevního bytu (družstevního

nebytového prostoru) do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu, je-li dodatečný

další členský vklad nabyvateli započítán na úhradu kupní ceny.

3) Fond se eviduje podle jednotlivých členů.

 Čl. 40

 **Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice**

1) Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky na služby a převodem podílů členů na zisku podle čl. 41 odst. 1.

2) Záloha se používá na financování oprav, údržbu, dalších provozních nákladů a dále

na financování výdajů spojených s pořízením pozemku příslušejícího k domu nebo

financování technického zhodnocení domu při současném převodu zdrojů do fondu

pořizovacích dalších členských vkladů, není-li se členem uzavřena smlouva o dalším členském vkladu.

3) Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva.

4) Zálohu nebo její část lze v odůvodněných případech nájemci vrátit, rozhodne-li tak

členská schůze.

 Čl. 41

 **Vypořádání výsledku hospodaření**

1) Zisk se převede do nedělitelného fondu. Zisk nelze rozdělit mezi členy, ledaže je jejich

podíl na zisku převeden do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice a použit

podle čl. 40. V takovém případě se podíl členů na zisku určí podle stejného kritéria,

podle kterého se podílejí na tvorbě této zálohy .

2) Ztráta se uhradí z nerozděleného zisku z minulých let, z fondu dodatečných dalších

členských vkladů nebo z nedělitelného fondu.

3) Ztrátu lze uhradit rozvržením na členy, a to ve stejné výši na každého člena; uhrazovací

povinnost podle čl. 9 odst. 2) písm. j) lze členům uložit teprve po vyčerpání zdrojů

uvedených v odst. 2).

 *strana 14)*

 **Část VI**

 **Zrušení a likvidace**

 Čl. 42

Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších

důvodů stanovených zákonem.

 Čl. 43

1) O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.

2) Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou.

3) Po zrušení družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.

4) Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.

5) Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny.

Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravuje jiný

právní předpis.

 Čl. 44

1) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a

nařídí jeho likvidaci, pokud

a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že závažným způsobem narušuje veřejný

pořádek;

b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem;

c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se;

d) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj

účel;

e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy;

f) porušuje závažným způsobem ustanovení obecně závazného právního předpisu o

hospodaření se svým majetkem;

g) provozuje činnost, která je v rozporu s jiným právním předpisem, zejména jde-li o

takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva.

2) V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora.

 Čl. 45

1) Dnem, kdy je zrušeno, vstupuje družstvo do likvidace.

2) Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů.

 Čl. 46

1) Dokud nejsou uspokojena práva věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl

na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak použít.

2) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní

závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi.

3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému

vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích.

4) Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení

práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny ještě

nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

*strana 15)*

 **Část VII**

 **Společná ustanovení**

 Čl. 47

1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno.

2) Lhůta k podání odůvodněných námitek činí třicet dnů od doručení oznámení o vyloučení,

počíná běžet dnem následujícím po dni doručení.

3) Má se za to, že došlá zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla

k adresátovi třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném

státu, pak patnáctý den po odeslání.

4) Doručení do vlastních rukou se vyžaduje v případech stanovených zákonem, těmito

stanovami nebo rozhodnutím členské schůze.

**Svaz českých a**. **Závěrečné ustanovení**

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze družstva dne ……………………. jako změny dosavadních stanov a nabývají účinnosti dne ……………….…………….. Účinnost těchto stanov je vázána na účinnost zákona č. 89/20102 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích.

 *strana 16)*